

# Új vonások a tanyafejlődésben

BECSEI JÓZSEF\*

## A tanya – probléma

Az 1990-es évek első éveiben jelentős vitákat gerjesztett az a kérdés, hogy lesz-e új tanyarendszer vagy nem. Az újjászületést hirdetők elsősorban arra alapozták véleményüket, hogy a rendszerváltozás után a földbirtoklásnak az a rendje jött létre, amely alapja volt a tanyák kialakulásának. A magyar alföldi tanya, mint a településhálózat egyik mozgékony, változásra hajlamos tagja, mindig ki volt szolgáltatva azon tényezők változásainak, amelyek a keletkezését és működését meghatározták. Így a tanyarendszer története, a folytonos átalakulásnak, pusztulásnak és újraéledésnek az egymásutániságait jelenti. Az utóbbi ötven évben a tanyarendszer történetének három periódusát írhatjuk le. Az elsőben, 1945-től 1950-ig a birtokviszonyok és az üzemmód változása miatt nagy számú tanya keletkezett, majd a tanyarendszer minden eddiginél nagyobb leépülése vált a meghatározó folyamattá, míg napjainkban a tulajdonviszonyok s az általános urbanizációs folyamat következményeként ismételten lehetőség nyílik a tanyai települési forma revitalizációjára. A kérdés természetesen az, hogy a mai körülményekből adódó lehetőségek mennyire eredményezik majd új tanyák létrejöttét, illetve mennyire járulnak hozzá a még meglevők stabilizációjához vagy a tanya jellegének átalakulásához.

Az elmúlt évtizedben létrejött új birtokviszonyok széles körben azt a hiedelmet erősítették meg, hogy a birtok tulajdonlásának formája, továbbá a birtoknagyság (és természetesen több más tényező együttesen) által együttesen meghatározott településforma, nevezetesen az Alföldön létrejött tanyarendszer is újjáéled. Magam csak részben osztom ezt a vélekedést. A tanyarendszer jelenlegi fejlődési tendenciáira nézve többféle adat áll rendelkezésünkre, de a hosszabb távon várható eredményekre csak következtetni tudunk, mert annak a korszakos tulajdonváltásnak az eredményei, amelyek az 1990-es években a földtulajdonban bekövetkeztek, csak a jövőben érlelődnek meg. Ezért a kutatási célom az volt, hogy számba vegyek néhány olyan tényezőt, amelyek lehetőséget kínálnak ahhoz, hogy a tanyarendszer jelenlegi fejlődésére vonatkozólag adekvát elképzelést lehessen leírni. Ezek közé az alábbiakat soroltam:

- azokat a markáns véleményeket, amelyek a tanya kialakulásával és fejlődésével foglalkoznak, amelyek megfogalmazták a tanya kialakulásának általános és konkrét feltételeit,
- a jelen század fejlődési tendenciái közül azokat, amelyek differenciálták a tanyaterületeket a tanyapusztulás időszakában is,
- összegezzük azt, hogy „a tanyarendszer milyen állapotban” érkezett el az új földtulajdonrendszer kialakulásához,
- a kialakult területi különbségek jelentős mértékben befolyásolhatják a mai tanyakeletkezést,

---

\* egyetemi tanár

- az új birtokrendszert, amelynek megengedő, vagy kizáró hatálya lehet a tanyák keletkezésére. Tehát a kérdés reális megválaszolásához szükség van a tanyarendszer fejlődési tendenciáinak, az egész települési rendszer fejlődési irányainak, s az azokat befolyásoló tényezőknek a reális számbavételére. Azonban ebben a dolgozatban három tényezőt emelek ki, amikor arra igyekszem választ keresni, hogyan alakul a jövőben a tanyarendszer. Az első: a tanyarendszer jellegének változásai; a második: a 2001. évi népszámlálás adataiból levonható eredmények; a harmadik: a 2000. évi mezőgazdasági összeírás birtokviszonyai alapján megállapítható tények.

## A tanyarendszer jellegének változásai

A szántóföldi tanyarendszer lényegében a 18. század közepére elérte klasszikus fejlettségi állapotát, s ekként létezett, funkcionált a 19. század közepéig, amely időszakot *Erdei Ferenc* a szántóföldi tanyarendszer első korszakának nevezte (*Erdei Ferenc*, 1976: Magyar tanyák. Hasonmás kiadás. Akadémiai Kiadó, Budapest, 271 p.).

A 19. század közepétől végbement a tanyarendszer területi kiteljesedése, tanyák települtek tele a határt, s az egyes tanyák is benépesültek. Ezt a mintegy fél évszázadot felölelő időszakot *Erdei Ferenc* a tanyarendszer második korszakának nevezte.

A 19–20. század fordulójától az 1945-ös földosztásig terjedő időszakot a tanyarendszer harmadik korszakának tekinthetjük. A második korszakban megkezdődött a tanyák állandó lakosokkal való benépesülése, ami a harmadik korszakra jellemzővé vált. Az állandóan tanyán élők számának növekedése azt jelzi, hogy a tanya eredeti tartozék (rész) település jellege megváltozott, jellemzővé vált az állandó letelepedésű szórványok létrejötte. Továbbra is meghatározó számban voltak azonban a nagygazda (cselédes) és a kispap tanyák. Ezeken túl a tanyák új formái, a farmtanyák és a haszonbéres tanyák is kialakultak, mint az állandó letelepedésű szórványok tipikus megjelenései. Mindez annak a következménye, hogy a mezőgazdaság most már nem a művelhető terület kiterjesztésében, hanem a belterjesülésben találhatta meg a maga számára a fejlődés lehetőségeit.

1945 után, a földreform következtében a tanyarendszer fejlődésének egy új korszaka kezdődött meg, amelyet legáltalánosabban a tanyarendszer pusztulási és differenciálódási szakaszának nevezhetünk. Az individuális tulajdonon alapuló üzemszervezetek a művelt föld túlnyomó területét átfogták, másrészt a birtoknagyság őrjátszó mértékű csökkenése következett be. Így a kisbirtokon folytatott egyéni gazdálkodás vált jellemzővé, s ennek megfelelően alakult ki a szórványtelepülési forma is. Az Alföld egésze egyöntetűen tanyás területté alakult. E rövid, mintegy fél évtizedes időszakban azonban a tanyarendszer azzal, hogy túlnyomóan önálló szórvánnyá alakult már a hanyatlás vonását hordozta magán (1. táblázat).

Az ezután következő időszakban az eddigi fejlődéssel ellentétes tendencia kezdődött meg (2–3. táblázat). Nevezetesen: az állami és szövetkezeti tulajdon és üzemszervezetek kialakításával a földterületek koncentrációja következett be, amely sorvadásra ítélte az individuális tulajdonon alapuló gazdálkodás települési és üzemszervezeti formáját, a tanyát. Ezt az időszakot, az 1990-es évek elejéig, a jelenleg is folyó új tulajdonviszonyok kialakításáig számíthatjuk. Ez a négy évtizedes időszak a tanyarend-

szer tényleges, fizikai pusztulásának, valamint minden oldalú, funkcionális, struktúrális és területi differenciálódásának is az időszaka.

**1. táblázat. A külterületi népesség számának alakulása**

Év	A külterületi népesség		A fogyás		
	száma	aránya (%)	időpont	nagysága (fő)	aránya (%)
1949	1 107 798	33,0			
1960	771 222	21,5	1949/1960	336 576	30,4
1970	572 367	16,3	1960/1970	198 835	25,8
1980	325 208	8,6	1970/1980	247 179	43,2
1990	206 988	6,4	1980/1990	118 220	36,4
2001	202 415	6,4	1990/2001	4 573	2,2
Összesen	–	–	1949/1990	900 810	81,3

**2. táblázat. A falusi települések népessége számának alakulása (1930–2001)**

Év	A falusi települések külterületi népessége		A növekedés/fogyás		
	száma	aránya (%)	időpont	nagysága (fő)	aránya (%)
1930	38 5701	26,6	–	–	–
1949	40 2914	25,4	1930/1949	17 213	4,5
1960	42 1315	24,1	1949/1960	18 401	4,5
1970	29 5781	18,3	1960/1970	–125 534	–29,8
1980	16 9074	11,4	1970/1980	–126 707	–42,8
1990	13 9867	10,1	1980/1990	–29 207	–17,3
2001	10 5448	7,6	1990/2001	–34 419	–24,6
Összesen	..	..	..	–280 258	–72,7
Év	A falusi települések belterületi népessége		A növekedés/fogyás		
	száma	aránya (%)	időpont	nagysága (fő)	aránya (%)
1930	1 062 090	73,4	–	–	–
1949	1 184 190	74,6	1930/1949	72 100	6,8
1960	1 323 521	75,9	1949/1960	139 331	11,8
1970	1 316 914	81,7	1960/1970	–6 607	–0,5
1980	1 305 771	88,6	1970/1980	–11 143	–0,8
1990	1 246 572	89,9	1980/1990	–59 199	–4,5
2001	1 283 396	92,4	1990/2001	36 824	3,0
Összesen	..	..	..	221 306	20,1

**3. táblázat. A városi települések népessége számának alakulása (1930–2001)**

Év	A városi települések külterületi népessége		A növekedés/fogyás		
	száma	aránya (%)	időpont	nagysága (fő)	aránya (%)
1930	564 316	30,2	–	–	–
1949	530 428	29,2	1930/1949	–33 888	–6,0
1960	437 293	22,8	1949/1960	–93 135	–17,6
1970	251 992	13,5	1960/1970	–185 301	–42,4
1980	146 864	7,0	1970/1980	–105 128	–41,7
1990	99 528	4,7	1980/1990	–47 336	–32,2
2001	93 636	4,5	1990/2001	–5 889	–5,9
Összesen	..	..	..	–470 680	–83,4
Év	A városi települések belterületi népessége		A növekedés/fogyás		
	száma	aránya (%)	időpont	nagysága (fő)	aránya (%)
1930	1 302 968	69,8	–	–	–
1949	1 284 311	70,8	1930/1949	–18 657	–1,4
1960	1 412 647	77,2	1949/1960	93 922	7,3
1970	1 563 534	86,5	1960/1970	185 301	13,4
1980	1 962 696	93,0	1970/1980	399 162	25,5
1990	2 009 777	95,3	1980/1990	47 081	2,3
2001	2 001 265	95,5	1990/2001	–8 512	–0,4
Összesen	..	..	..	698 297	53,6

A nagyüzemi gazdaságok megszervezésétől az 1990-ig tartó időszakot az jellemezte, hogy jelentősen csökkent a külterületi népesség. Ennek eredményeként a külterületi népesség alapján jól megállapítható területi differenciálódás következett be:

1. Egész térségek váltak külterületi népesség nélkülivé, vagy olyan területekké, ahol az e településekben élők száma már oly csekély, hogy az elhanyagolható. Ilyen területek Szabolcs-Szatmár-Bereg megye túlnyomó többsége, Hajdú-Bihar és Békés megyének elsősorban a később tanyásodott volt Bihar megyei részei, Szolnok megye járszági részei, a Tisza mente, Pest megyének a fővárosi agglomerációhoz tartozó területei, s végül a Duna mente.

2. Azokon a területeken, ahol a paraszti társadalom létszáma hagyományosan nagyobb volt – mindenekelőtt a Duna–Tisza közti homokháton – tekintélyes lélekszámú külterületi népesség maradt meg, Ebben a történelmileg kialakult körülményeken túl az is szerepet játszott, hogy ott munkaigényes termelési kultúrák honosak, amelyeket csak úgy lehetett folytatni, hogy más rendszerű szövetkezet és tulajdonformát hoztak létre, mint az Alföld monokultúrák termelést folytató területein. A nagyobb külterületi népességet eltartó települések sávokban, illetve gócekban helyezkednek el.

3. A külterületi népességgel rendelkező települések többségében a külterületi népesség száma 100 és 1000 között mozgott, 2001-ben 198 település tartozott ide; 1990-ben 1000 főt 32-ben haladta meg, ma 47 település tartozik ebbe a csoportba. Egy kisebb csoportban 50 és 100 fő között volt a külterületen élők száma, ma 78 település alkotja ezt a csoportot. A legnagyobb külterületi népességet Kecskemét külterületén számlálhatunk, 13 732 főt.

A fentiekből következik az is, hogy a tanyák, illetve a tanyarendszer lényeges változásai magában a rendszerben is alapvető módosulásokat hozott. A 20. századi tanya fő vonásait a különböző szerzők különböző módon fogalmazták meg:

1. valamennyien hangsúlyozzák, sőt a leglényegesebb elemnek tartják, hogy a tanya mezőgazdasági üzemegység, a mezőgazdasági termelés egyik üzemszervezeti formája;

2. a tanya települési egység, amely megjelenési formájába (építményeivel, telekével, a tájban való elhelyezkedésével) szórvány, s más tájak szórványaitól azok a földrajzi, gazdasági, építészeti stb. adottságok és hagyományok különböztetik meg, amelyek között létrejött és működik, ebben a formában tehát az emberi megtelepülésnek egy formája; objektív megjelenésével is elkülönül a zárt települések (város, falu, major) különböző formáitól;

3. a tanya társadalom, mégpedig települési társadalom, amely mindenkor jellemezte azt a települési formát, amelyben tevékenységét – lakó, termelő, közösség-szervező stb. funkcióit – kifejtette, s amelynek ezek a viszonyai az elmúlt évszázadokban a települési egységhez időről időre, sőt helyről helyre is módosultak, az elmúlt évtizedekben, pedig jelentősen változtak;

4. a tanya egy természetes rendszert alkot, amelyet az azonos települési elv, az általuk ellátott funkciók és a hozzájuk kapcsolódó települési társadalom tesz azzá;

5. a tanya viszony a zárt településhez, amelyet egyrészt meghatároz a települési forma, s ebben a vonatkozásban elkülönül a zárt településtől, másrészt meghatározó a társadalmi-gazdasági élet, s ebben a tekintetben összekapcsolódik a faluval és a várossal. Mindezt bonyolítja az, hogy a tanyák e településformákkal egy közigazgatási területen, azok külterületén helyezkednek el. Településmorfológiai szempontból tehát a tanya önálló településforma, a településállomány egy meghatározott típusa.

6. a tanya életmód és életforma, mert a tanyai társadalomnak nem csak a nem mindennapi (tehát a központi funkcióknak számító) szükségleteit kell a zárt településben kielégíteni, hanem az alapellátás túlnyomó hányadát is, ezért a tanya és a zárt település kapcsolata nem azonos a központi hely-vidék kapcsolatával, annál sokkal szorosabb, mondhatni mindennapi, ami egyrészt azáltal, hogy helyben hiányzik az alapellátás túlnyomó többsége, másrészt, hogy azért naponta nagyobb távolságra kell közlekedni, egy másféle (a zárt településéről eltérő) életformát és életmódot teremt;

7. a falu jellemzője a kollektivitás, a tanyát az individualitás jellemzi.

A fenti idézett általános jellemvonások a tanyákat a 20. sz. első harmadában jellemezték. Mindenekelőtt hangsúlyoznunk kell azt, hogy a tanya megnevezés mögött húzódó tartalom, a tanya története folyamán jelentős módosulásokon ment át, nem ugyanaz volt a 18. sz. végén, mint a 19. sz. második felében, vagy mint az 1930-as években. Az kétségtelen, hogy az elmúlt évtizedekben két igen lényeges

változás, nevezetesen a mezőgazdasági üzemszervezeti egység jellegének átalakulása és a tanyai népesség tetemes fogyása váltotta ki azokat a kételyeket, hogy a tanyák egyrészt mennyiben őrizték meg eredeti jellegüket, másrészt, hogy a mai megújulási folyamat az eredeti állapotot hozza-e vissza. Miután egyes területeken továbbra is jelentős számban élnek tanyákon emberek a tanya továbbra is egy természetes rendszert alkot, amely sajátos viszonyban van a zárt településsel. A tanya speciális életmódot és életformát teremt, amelynek továbbra is egyik lényeges vonása az individualitás. Ugyanakkor a tanyát új, és más funkciókat ellátó településigazdasági-társadalmi térbeli egységként foghadjuk fel, s a tanya fogalom mögött lévő tartalom újabb módosulását kell rögzítenünk.

Ennek három elemét kell kiemelnünk:

- a) Napjainkra a tanyán élők foglalkozási szerkezetében is óriási változások mentek végbe, s ez a tanya és a zárt település között egy új típusú kapcsolatot hozott létre. Míg korábban a városban lakóknak volt a tanya a munkahelye, ma a tanyasiak egy részének a munkahelye a városban van.
- b) Akiknek a tanya csak szükség lakóhely, azoknak ez olyan ideiglenes megoldás, amelyet abban a pillanatban feladnak, amint lehetőségük nyílik arra, hogy valamelyik zárt településben lakáshoz jussanak.
- c) Az Alföld sajátos szuburbanizációja is azt eredményezi, hogy gazdaság és lakóhely ismét külön áll előttünk, csak éppen fordított viszonylatban.

## **Az új szakasz**

A tanyarendszer életének új szakaszában a várható fejlődés megítéléséhez a 2001. évi népszámlálás adataiból levonható következtetések fontos támaszpontot jelentenek, de ezen túl figyelemmel kell lennünk néhány más tényezőre is. Az egyik legfontosabb a földbirtokrendszer helyzete. A természetföldrajzi tényezők, a talajadottságok által befolyásoltan üzemszervezeti formák, valamint a birtokok különböző nagysága, illetve a tulajdonosi megoszlás más-más gazdálkodást tesz lehetővé. A kérdés tehát az, milyen birtokviszonyok uralkodnak ma a korábbi tanyás területeken, az Alföld túlnyomó részén.

Magyarországon 10 043,2 ezer lakosából 2000-ben 2035,5 ezer főt (20,3%-ot) tett ki a mezőgazdasági tevékenységből élő népesség. A mezőgazdasági tevékenységet folytató (a használt fogalmak tartalmának magyarázatát l. Magyarország mezőgazdasága a 2000. évben – területi adatok – KSH, Budapest, 2000. pp. 543–545.) gazdasági szervezetek száma 8382, az egyéni gazdálkodóké 958 534 volt. Az általam vizsgált területre 969,3 ezer (47,6%) mezőgazdasági tevékenységből élő jutott; a gazdasági szervezetek 28,9%-a, az egyéni gazdaságoknak pedig 49,0%-a található az Alföldön. Ez azt mutatja, hogy országos átlagban 2,1, az Alföldön 2,06 mezőgazdasági tevékenységből élő egyén jut egy gazdaságra. Az eltérés tehát elhanyagolható. (Ha azt nézzük, hogy a vizsgált terület népessége az országnak csak 31,2%-át teszi ki, akkor ez a terület „túlsúlyosnak” mondható.)

A tanyarendszer léte, illetve újrakejlődése szempontjából valójában elsősorban nem a birtokok száma, hanem a birtokok nagysága, a föld minősége, s a rajta folytatott mezőgazdasági kultúra a meghatározó. (A nem egyéni gazdaságok, tehát a gaz-

dasági szervezetek a tanyakeletkezést negatívan befolyásolják, róluk ezért a következőkben nem szólok.) Az összes gazdaságok által használt együttes földterület 6448 ezer hektár, amelyből az egyéni gazdaságok 2614 ezer ha (40,5%), a gazdasági szervezetekhez 3834 ha tartozik. Az egyéni gazdaságok területéből 1415,4 ezer ha (54,1%) található az Alföldön, vagyis egy gazdaságra kerekén 3 ha jut, az országos átlag 2,7 ha. Ez az átlagos érték, mind az Alföldön, mind országosan erősen elaprózott birtokszerkezetet sejtet, ami önmagában azt sugallja, hogy nem kedvez a tanyai települési forma újbóli elterjedésének. [Ezek az értékek területenként eltérőek, Békésben 3,45 ha (a geográfiában általában egy tizedesig szokás megadni az értékeket, mivel a KSH kettő tizedesig adta meg a mezőgazdasági adatok értékeit, s ennek e helyen is van jelentősége, ezért az onnan idézett adatokat így használom), Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében 2,67 ha, de a korábbi tanyás területeken csak 2,41 ha jut egy birtokra. Az eltérések kistérségenként még erőteljesebbek, mert pl. a tiszafüredi kistérségben 4,56 ha, míg a dabasiban csak 1,98 ha az átlagos birtoknagyság.]

Közelebb juthatunk a tényleges állapothoz, ha azt vizsgáljuk, hogy az egyes birtokkategóriákhoz tartozó birtokok mekkora termőterületet használnak. A mai gazdasági viszonyok közepette az 5 hektárnál kisebb birtokok nem alkalmasak arra, hogy ott tanyai gazdálkodásra rendezkedjenek be, ahol arányuk jelentősnek mondható, azt a területet általában kihagyhatjuk a potenciálisan új tanyák létrejöttére alkalmasnak ítélt helyek közül. E birtokcsoport az Észak-Alföld termőterületeinek 23,38%-át, a dél-alföldinek 20,54%-át (országosan 22,46%-át) foglalják el. (Nagyobb kiterjedésű ilyen területek találhatók a Nyírségben, Debrecen mai határában, Csongrád megye jelentős területén, a kiskörösi és kiskunfélegyházi kistérségben, és a vizsgált pest megyei kistérségekben.) E birtokforma jelentősége, az ilyen gazdaságok száma és területi aránya bizonyosan számottevően csökkenni fog, hiszen ekkora termőföld csak „szociális” gazdaságnak tekinthető. Már mai is megfigyelhető a birtokkoncentráció és centralizáció, pl. számosan kistulajdonos vállalkozónak adja bérbe a földjét.

Családi gazdálkodásra berendezkedő gazdaságokkal általában az 5–100 ha közötti birtokok esetében számolhatunk. Az országban ebbe a birtokkategóriába tartozik a termőterület 59,1%-a, az Észak-Alföldön 65,52%, a Dél-Alföldön 53,74% -a. (Az Alföld pest megyei kistérségeiben is hasonlóak az értékek). Az Alföld két nagy területi egysége (körzete) közötti különbség abból adódik, hogy a Dél-alföldön a 100 hektár feletti birtokok a termőterület 25,79%-át, az Észak-alföldön csak 14,10%-át foglalják el. Az életképes méretét döntően meghatározza a föld minősége, s a mezőgazdasági kultúra. Talán nem tévedünk nagyot, ha azt gondoljuk, hogy 50 hektárnál nagyobb földterület már a monokultúrás földművelés mellett is alkalmas árutermelésre, a munkaigényes zöldség-gyümölcstermelő területeken, valamint az állattenyésztő gazdaságokban ennél kisebb birtokok is elegendőek árutermelésre való berendezkedésre. Ahol ez a birtokkategória nagyobb területeket foglal el, ott minden bizonnyal számolhatunk tanyák születésével.

A 2001. évi népszámlás adatai alapján megmutatkozik az, hogy az utolsó évtizedben lelassult a külterületi népesség csökkenése, hiszem a csökkenés abszolút értéke 4573 fő, vagyis 2,2%, az előző évtized 36,4%-os fogyásával szemben. Nemcsak a csökkenés üteme lassult, hanem egyes településekben növekedett a külterüle-

ten élők száma. Ezeknek a településeknek a területi megoszlására jellemző, hogy mindenekelőtt a városok külterületi népessége, továbbá a budapesti agglomeráció településeinek a határbeli népessége nőtt. Az Alföld területén (ahova 812 települést soroltam, ebből 117-ben 14 688 fővel nőtt a külterületi népesség száma) nagyobb olyan területek jelölhetők ki ahol népességnövekedés regisztrálható. Így Szeged–Hódmezővásárhely, Békéscsaba–Gyula, Debrecen–Nyíregyháza térsége (5. ábra). Más vizsgálatok azt mutatják, hogy ezeken a területeken találkozunk a legerőteljesebb agglomeráció képződéssel és a szuburbanizációval. A tanyai népesség növekedésének okát tehát mindenekelőtt az alföldi sajátos szuburbanizációban kereshetjük.

A születő új tanyáknak viszont legalább három csoportját kell megkülönböztetnünk. A legvirulensebbnek ítéltető az ún. farmtanya, ezt nyugodtan nevezhetjük farmnak. A farm olyan külterületi település, amely az árutermelés céljaira jön létre, tehát mindenekelőtt gazdasági szervezet, a tulajdonosa legtöbbször bér munkát is alkalmaz, ő maga nem lakik a farmon, hanem a zárt településben lévő lakásában él. A családi gazdálkodásra berendezkedő, újonnan születő tanya elsősorban nem árutermelést folytat, hanem önellátásra épül, s a tulajdonos, esetleg a család több tagjának fő tevékenysége a tanyai gazdálkodáshoz kapcsolódik. A harmadik típus a meglévő tanyákon alakul ki, ezeken belül el kell különítenünk a vegetálókat, amelyek minden bizonnyal belátható időn belül (a tulajdonos, vagy tanyalakó munkaképtelenné válásával, halálával) megszűnnek. A másik alcsoportba azok tartoznak, amelyek képesek a megújulásra, ezek adják a tanyarendszer „törzsgárdáját”.

Az előzőekben összefoglalt, a tanyák eddigi életét jellemző és meghatározó tényezők az Alföld területének túlnyomó részén lehetővé tették a klasszikus magyar tanyarendszer kifejlődését, ellenben az ország más területein a birtok-, jogi, települési stb. viszonyok kizárták a tanyák kialakulását. A jelenlegi tulajdonviszonyok azonban lényegében az ország egész területén hasonlóknak mondhatók, s ez elvileg nem zárja ki, hogy az Alföldön kívüli területeken is tanyák jöjjenek létre. Mivel a területi differenciálódás, a különböző tényezők (pl. paraszti gazdaság erőssége, különböző termelési kultúrák jelenléte stb.) máig érvényesülő hatásának helyenként eltérőek, a tanyák minden formájának újraalakulása területileg differenciált lesz. Ahol megszűnt a tanyai települési forma, ott – ha a birtokviszonyok ezt támogatják – számolnunk kell a farmgazdaságok szaporodásával, ahol nagyobb számban fennmaradtak a tanyák, ott a revitalizáció családi és farmgazdaságok létrejöttét is eredményezheti.